



VAUREAL

Maison d'architecte

129 m² habitables

7 pièces

Terrain 2750 m²
environ

Exclusivité

430 500 euros

Dont honoraires charge vendeur

Dans **VAUREAL village**, quartier résidentiel recherché en bords d'Oise, au **CALME ABSOLU**, **MAISON FAMILIALE NON MITOYENNE** comprenant **7 PIECES** déployées sur 129 m² habitables / 166 m² chauffés.

Véritable atout, la propriété bénéficie d'un **BEAU TERRAIN PLAT et CLOS** de 2 750 m² environ paysager et planté de **GRANDS ARBRES**, avec un accès aux bords d'Oise par un **APPONTEMENT**.



La maison profite de **VUES DEGAGEES** sur le parc et sur l'Oise et ne souffre **AUCUN VIS-A-VIS**.



Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un **GRAND SEJOUR DOUBLE** avec cheminée, le tout formant un **ESPACE DE VIE LUMINEUX** de 50 m² environ.



entièrement aménagée et très bien équipée. Ce niveau comporte également **DEUX CHAMBRES** et une petite SALLE D'EAU/WC.

Un **second SALON** avec de larges baies vitrées s'ouvre sur une **GRANDE TERRASSE** carrelée. Propice aux repas en famille, la **CUISINE DINATOIRE** est



Au premier étage, la **VASTE SUITE PARENTALE** avec deux bureaux, dressings et grande salle d'eau / wc / buanderie, l'ensemble formant près de 74 m² au sol.



Le sous-sol comprend un garage, un garage à bateau, une buanderie et des pièces de rangement.



ABRI de jardin en dur.



Performance énergétique

Chauffage ELECTRIQUE.

CLASSE ÉNERGIE: G (495). CLASSE CLIMAT: C (16). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 820 EUR et 5 168 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

Contact : Xavier Lapouille
l'agence des roches
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21
<http://www.immo-lesroches.fr/>
Mail : contact@immo-lesroches.fr

Sarl LES ROCHES 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2024
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z
Médiation : www.anm-conso.com